

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 89 (2002)  
**Heft:** 10: Stadtvilla, Stadthaus, Parkhaus = Villa urbaine, maison urbaine, maison dans le parc = Urban villa, town house, park house  
  
**Artikel:** Momente von Befreiung in der Agglomeration : Verdichtungsstrategien im offenen Siedlungskonzept der 1940er-Jahre  
**Autor:** Zierau, Frank  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-66463>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

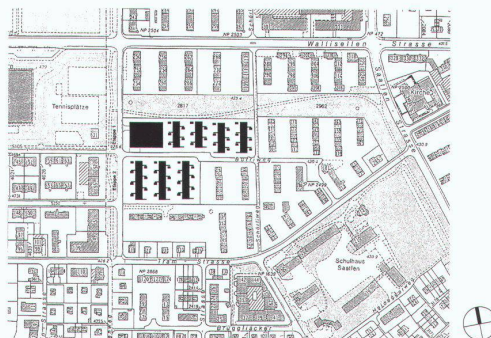
**Download PDF:** 21.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Momente von Befreiung in der Agglomeration

Verdichtungsstrategien im offenen Siedlungskonzept der 1940er-Jahre

Individuelle Wohnformen setzen ein gewisses Mass an «überflüssigem» Platz, sprich Spielraum, voraus: offenere und flexiblere Wohnungsgrundrisse, im Gegensatz zu Wohnungen mit Zimmern, die minimal für eine bestimmte Funktion bemessen sind. Dass selbst im Rahmen des subventionierten Wohnungsbaus gewisse Vorteile eines Einfamilienhauses gewonnen werden können, beweist das Beispiel der «Ersatzsiedlung» Burriweg, wo idyllische Reihenhauses-Zeilen mit grossen Gärten einer Überbauung von doppelter Ausnutzung weichen mussten. Dies geschieht durch Stapelung von Maisonetten zu viergeschossigen Zeilen und durch partielle Besetzung des traditionellen «Sozialgrüns» mit privat nutzbaren Lauben. Das Konzept des durchgrünt Wohnens der Nachkriegszeit wird bis zur Schmerzgrenze einer Verdichtung unterzogen: ein Pionierversuch für eine Aufgabe, die in vielen der weitläufigen, nach heutigen Massstäben unternutzten Stadtrand-Quartieren ansteht. (Vgl. auch werk-Material in diesem Heft)







Das Zürcher Wohnquartier Schwamendingen mit seinen lichten Gartenstadt-Ensembles ist unter Leitung des Stadtbaumeisters Albert Heinrich Steiner im Geiste der ausgehenden 1940er-Jahre aufgebaut worden. Dieses Stadt-Experiment, das mit seinen fünfzig Jahren noch relativ jung ist, steht heute wegen der veränderten Bedürfnisse der Bewohner und einer geringen Ausnutzung der Grundstücke auf dem planerischen Prüfstand. Die Frage stellt sich: Wie kann Schwamendingen als Teil der Stadt Zürich weiterentwickelt werden bei gleichzeitigem Erhalten seiner Wohnqualität?

Die ehemalige Reihenhaussiedlung der BG Vitasana ist durch so genannte Ersatzbauten um den Faktor 2 verdichtet worden. Einer der Schlüsselmomente für die Weiterentwicklung der offenen Siedlungsstruktur ist der Aussenraum. Er wird hier nicht als reine Abstandsfläche zwischen den Zeilen begriffen, sondern als Wohnraum genutzt. Aufgefüllt mit all den Elementen, die nicht zwingend im Haus liegen müssen, entsteht durch die alternierende «Möblierung» eine neue räumliche Konstellation

im Zeilenbau. Die dialektische Unterscheidung von Abstandsfläche und Wohnzeile wird durch eine gleichwertige Raumkonzeption von Aussen- und Innenräumen ersetzt.

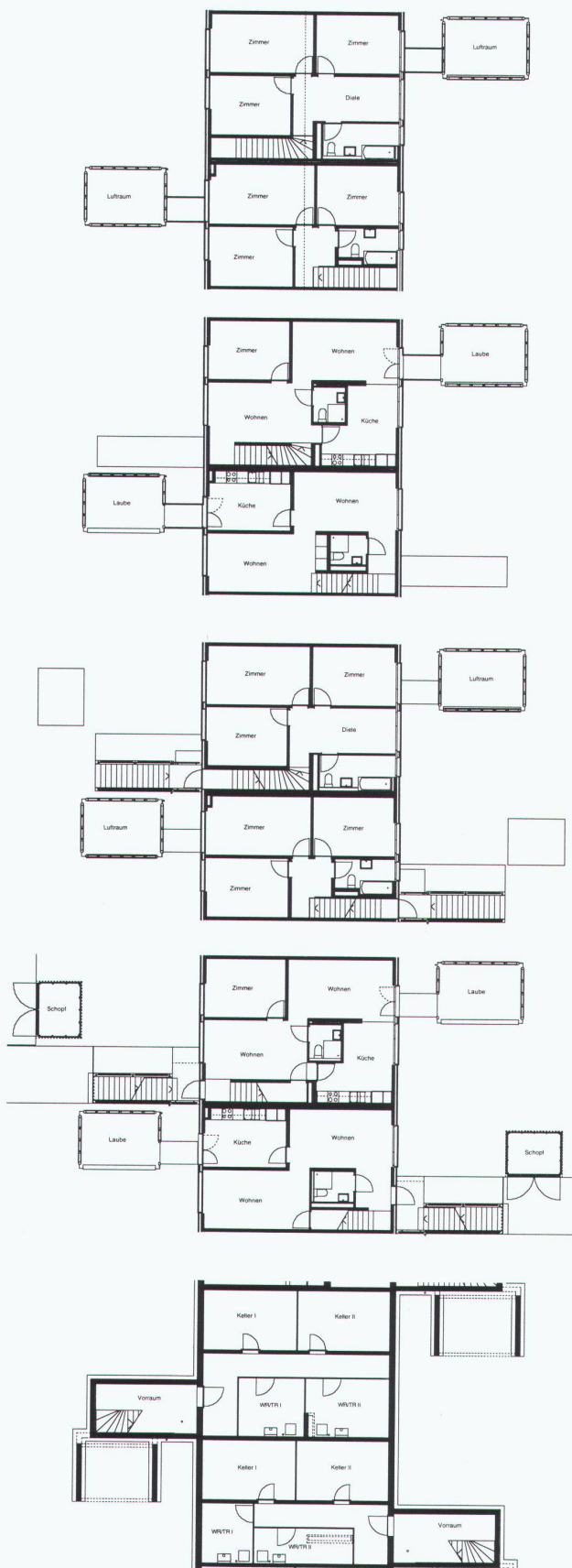
#### Lebensformen am Burriweg: Was ist bestimmt, was offen?

Im Laufe des Entwurfs hat sich die Hypothese aufgedrängt, dass, je geringer der Abstand der Bauten ist, desto grösser die Fenster der Wohnungen sein müssen. Neben der Helligkeit in den Wohnungen wird damit eine maximale Erfahrung des Aussenraumes erreicht. Beim Blick aus dem Fenster zur Nachbarzeile baut sich ein Vorder-, Mittel- und Hintergrund auf, der einerseits Spannung und andererseits optisch vergrösserte Distanzen schafft. Das Auge erhält im möblierten Aussenraum Fixpunkte in verschiedenen Abständen, und somit eine wahrnehmbare Tiefe anstelle eines ungebrochenen Gegenübers.<sup>1</sup>

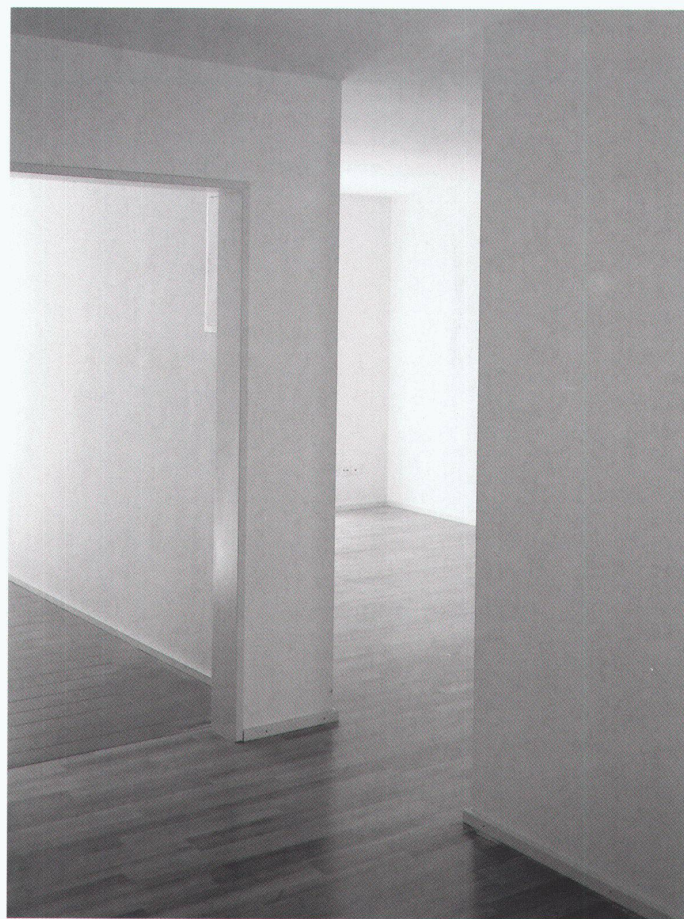
Diese Hypothese berührt aber noch einen weiteren wichtigen Aspekt: die Selbstbestimmung der Privatsphäre im verdich-



40



Grundrisse zweier Hauseinheiten mit 4 1/2- und 5 1/2-Zimmerwohnungen



1

### Wohnüberbauung Burriweg

Burriweg 1 – 43A (1. Etappe), 8050 Zürich

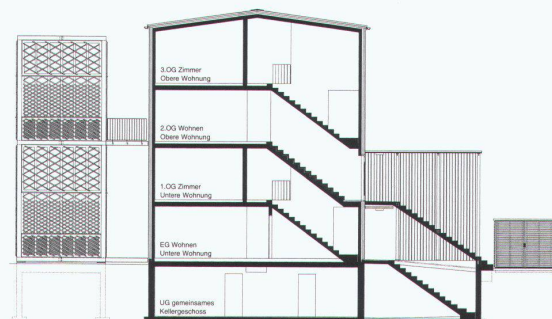
Architekt: Frank Zierau Architekt, Zürich

Mitarbeit: Meret Feller, Stephan Sintzel (Wettbewerb), Annette Aumann, Michèle Mambourg, Carmen Münger, Marcel Jann, Harald König (Bauprojekt)

Bauingenieure: Fietz AG, Zürich;

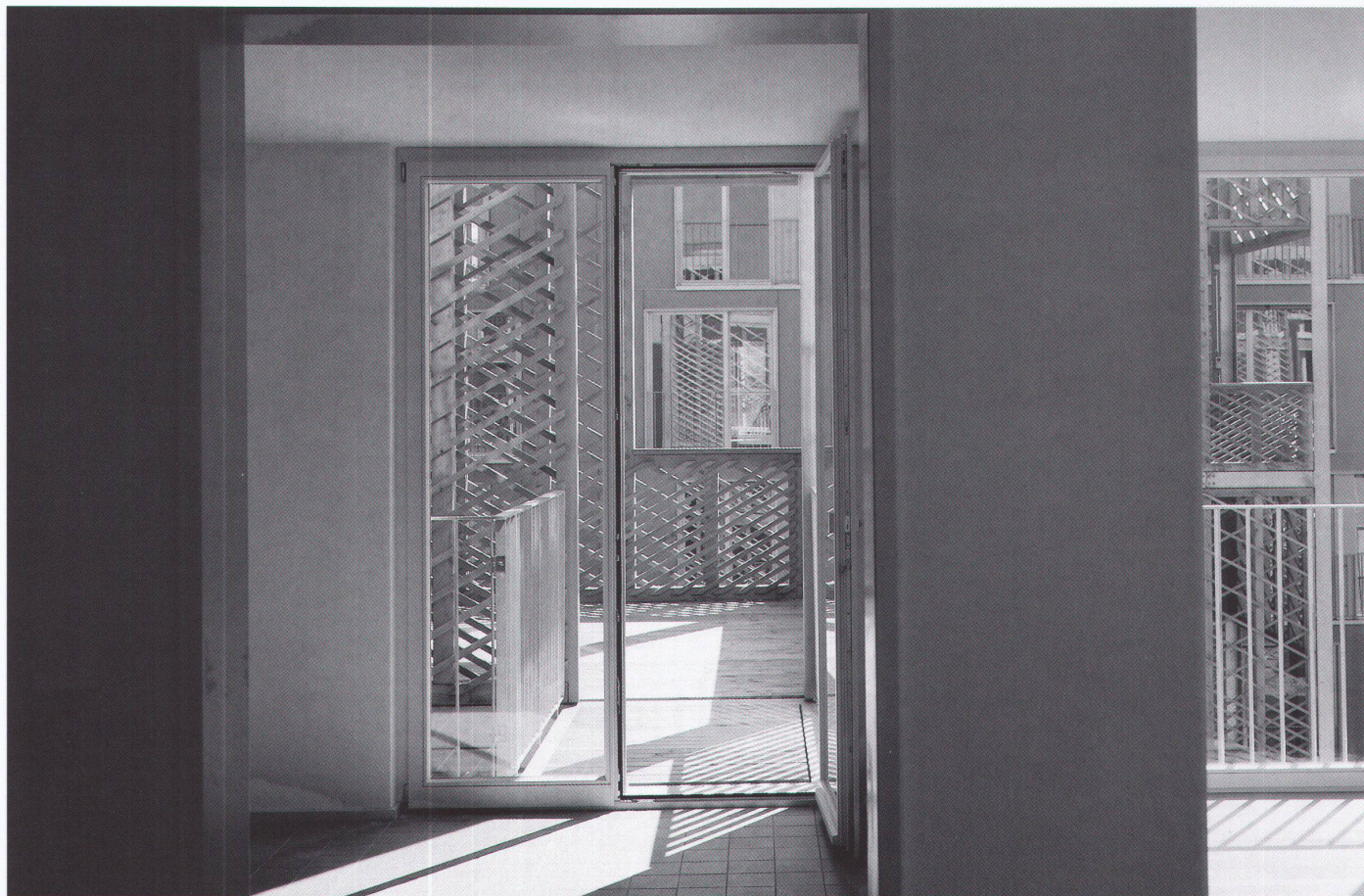
Laubentürme: Conzett, Bronzini, Gartmann AG, Chur

Landschaftsarchitekten: Ryffel & Ryffel, Uster



Schnitt





| 2

- 1 | Offener Wohn-/Essbereich
- 2 | Blick vom Wohnen in die eigene Laube

teten Wohnungsbau. Durch verschiedene Mittel wie das Herablassen der Storen, das Zuziehen eines Vorhangs oder die Wahl des Zimmers hinter dem Laubenturm wird der umgekehrte Blick, der Blick ins Private, reguliert. Der Einsatz dieser Mittel ist den Bewohnern überlassen, gegeben ist nur die Möglichkeit dazu. Eine Banalität, doch: Ein grosses Fenster kann «klein» werden, nicht aber ein kleines «gross».

Bei der Grundrissform stellten sich ähnliche Fragen der Selbstbestimmung. Die Wohnungskonzeption verlässt den dogmatisch auf die Himmelsrichtung abgestimmten Ost-West-Grundriss. Die Reihenhäuser werden zu Hauseinheiten gestapelt, jeweils zueinander gespiegelt und aneinandergereiht. Die Küche mit dem angeschlossenen Laubenzimmer und der diagonal aufgespannte Wohnraum sind so nicht mehr auf das Lebensmuster Himmelsrichtung beschränkt. Die Mieter können jetzt selbst entscheiden, ob sie beispielsweise den Essplatz lieber nach Osten oder nach Westen einrichten.

### Nichtwissen als Moment der Befreiung

Die Überlegungen für die Wohnbauten am Burriweg entsprangen grösstenteils der Einsicht, dass man die Mieterschaft und die Art, wie sie wohnt, nicht mehr kennt. Diese Einsicht wird aber nicht als Problem gesehen, sondern als Moment der Befreiung. Wenn die Art und Weise zu wohnen unbekannt ist, bedeutet das nicht, dass die räumlichen Grundlagen für diese Variablen nicht entwickelt werden können. **F.Z.**

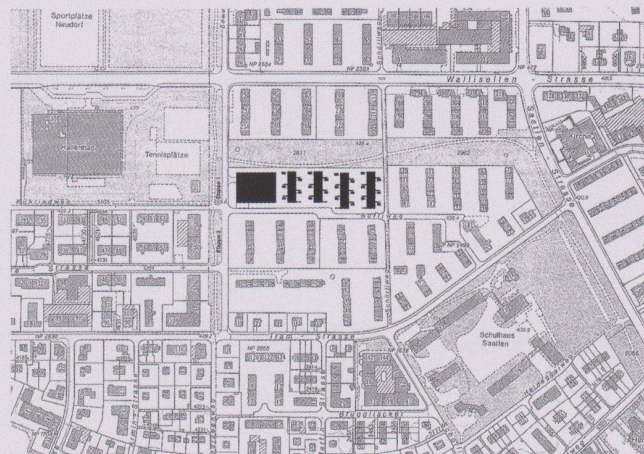
<sup>1</sup> Vgl. Bruno Reichlin: Für und wider das Langfenster – Die Kontroverse Perret – Le Corbusier; Daidalos 13/15. Sept. 1984, S. 64–78



# Wohnüberbauung Burriweg, Zürich Schwamendingen

**Standort:** Burriweg 1–43A (1. Etappe), 8050 Zürich  
**Bauherrschaft:** Vitasana Bau- und Siedlungsgenossenschaft, Zürich  
**Architekt:** Frank Zierau Architekt, Zürich  
**Mitarbeiter:** Meret Feller, Stephan Sintzel (Wettbewerb), Annette Aumann, Michèle Mambourg, Carmen Münger, Marcel Jann, Harald König (Bauprojekt)  
**Bauleitung:** Stieger Bauten AG, Volketswil  
**Bauingenieur:** Fietz AG, Zürich  
**Spezialisten:** Landschaftsarchitekten: Ryffel & Ryffel, Uster  
 Akustik/Bauphysik: BWS Labor AG, Winterthur

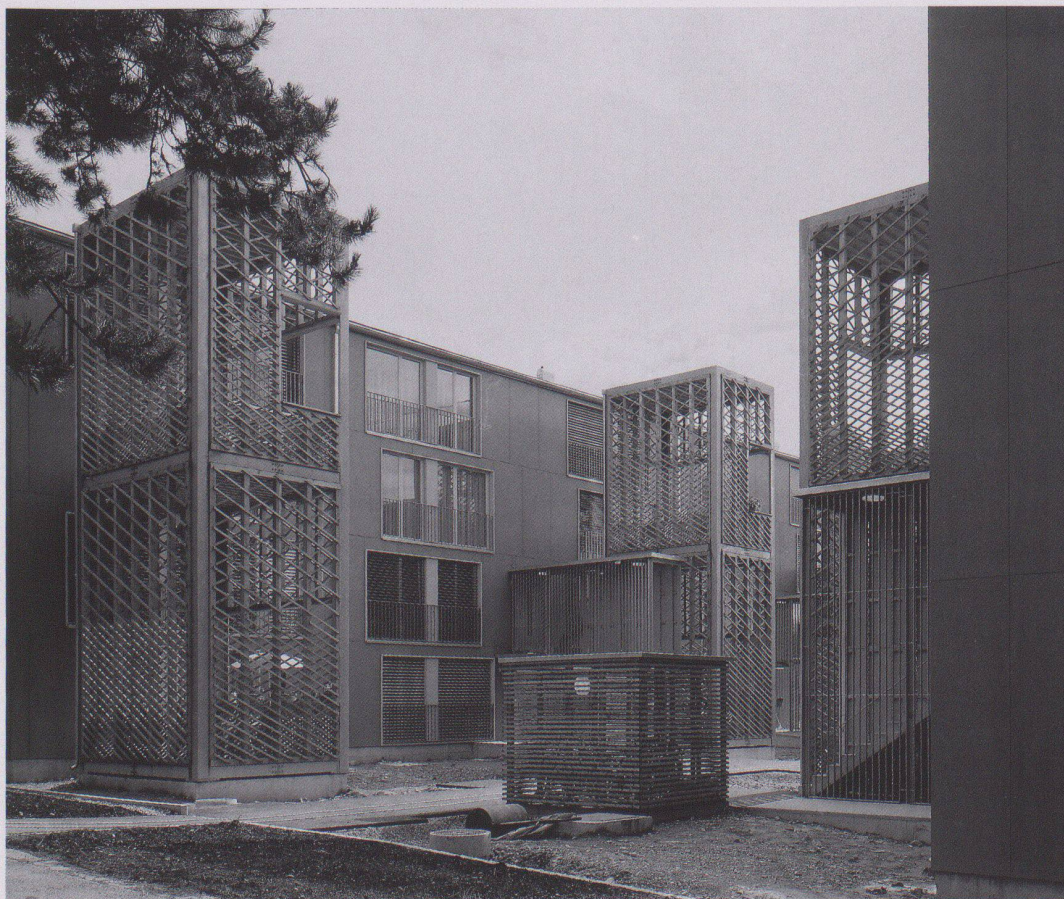
**Projektbeschreibung:** Die bestehende, 61 Reiheneinfamilienhäuser umfassende Siedlung der BG Vitasana sollte durch Neubauten ersetzt werden. Da 2/3 der Wohnungen als subventionierter Wohnraum erstellt werden sollten, waren die baulichen Anforderungen einschliesslich der minimalen Nettowohnflächen einzuhalten sowie die anrechenbaren Erstellungskosten um mindestens 10% zu unterschreiten. Diese Vorgaben waren einer der Antriebe für die Konzeption der Ersatzbauten. Durch die gestapelten Reihenhäuser kann die angestrebte Verdichtung erreicht und trotz vier Geschossen auf kostenintensive Liftanlagen verzichtet werden. Die Hauseinheiten mit jeweils zwei 4 1/2 und 5 1/2 Zimmerwohnungen ermöglichen einen hohen Grad an Vorfertigungsreihen im Roh- und Ausbau (Aussen- und Innentreppen, Geländer, Holzfenster und -gewände, Laubenturm, Schopf). Die Gebäudehülle wird nur an



1. Etappe

1 | Blick vom Parkweg auf die Nordfassaden der 1. Etappe

2,3 | «Wohnraum» zwischen den Hauszeilen  
 (Foto 3: Frank Zierau)





wenigen Stellen punktuell durchstossen; alle kalten Konstruktionselemente sind ansonsten konsequent vom Hauptbau getrennt.

**Programm:** 22 Hauseinheiten mit je 2 Maisonette-Wohnungen (1. Etappe gesamt: 30 4 1/2 Zi-Whg, 14 5 1/2 Zi-Whg.); je Hauseinheit ein Kellergeschoss mit wohnungseigenem Abstell-, Wasch- und Trockenraum; EG offene, gedeckte Halle mit 61 PP, UG Tiefgarage mit 58 PP.

**Konstruktion:** Die Tragstruktur der Zeilenbauten ist in Mischbauweise erstellt. Der Baugrund hat eine äusserst schlechte Tragfähigkeit, der Grundwasserstand reicht teilweise bis an die Terrainoberkante. Das Untergeschoss ist daher ohne Öffnungen in Ort beton ausgeführt und dient als Lastenausgleich und Fundament der viergeschossigen Wohnbauten. Sowohl die Wohnungstrennwände in den Maisonette-Wohnungen als auch die Decken vom EG bis zum 3. OG sind in Beton ausgeführt und aus akustischen Gründen statisch getrennt. Die Längsaussteifung erfolgt durch vereinzelt Betonwände. Die Längsfassaden sind nichttragend hintermauert und mit Eternitplatten verkleidet. Der Laubenturm besteht aus vier 11m hohen, eingespannten Stahlwinkeln, die jeweils in Feldmitte verschraubt werden. Die Ausfachungen und der Boden aus Lärchenholz sind vorfabriziert und können bei Bedarf ausgetauscht werden. Die offene Halle ist aus grossformatigen MSH-Platten mit Scheibenwirkung, Holzpfetten, Stahlträgern und eingespannten Stahlstützen konstruiert. Das in Ort beton ausgeführte Untergeschoss mit natürlicher Lüftung hat als Lastenausgleich eine Bodenplatte von 45–85cm Stärke. (Vergl. auch S. 38–41)



#### Grundmengen

nach SIA 416 (1993) SN 504 416 (alle Daten Etappe 1)

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	8 567 m <sup>2</sup>
	Gebäudegrundfläche	GGF	3 625 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	UF	4 942 m <sup>2</sup>
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	4 942 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche	bgf	8 381 m <sup>2</sup>
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.98
	Rauminhalt SIA 116		34 040 m <sup>3</sup>
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	32 477 m <sup>3</sup>
Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 3 OG	
	Geschossflächen GF	UG	1 528 m <sup>2</sup>
		EG	1 538 m <sup>2</sup>
		OG	4 613 m <sup>2</sup>
	GF Total		7 679 m <sup>2</sup>
	Aussengeschossfläche	AGF	3 895 m <sup>2</sup>
Garage:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG	
	Geschossflächen GF	UG	1 520 m <sup>2</sup>
		EG	1 520 m <sup>2</sup>
	GF Total		3 040 m <sup>2</sup>

#### Anlagekosten

nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%, ab 1999: 7,5%, ab 2001: 7,6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	340 000.–
2	Gebäude	Fr.	16 220 000.–
4	Umgebung	Fr.	705 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	1 139 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	18 439 000.–
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	840 000.–
21	Rohbau 1	Fr.	6 990 000.–
22	Rohbau 2	Fr.	1 655 000.–
23	Elektroanlagen	Fr.	475 000.–
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	525 000.–
25	Sanitäranlagen	Fr.	1 380 000.–
27	Ausbau 1	Fr.	1 485 000.–
28	Ausbau 2	Fr.	1 215 000.–
29	Honorare	Fr.	1 655 000.–

#### Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	476.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	Fr.	499.–
3	Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	Fr.	2 112.–
4	Kosten Umgebung BKP 4/m <sup>2</sup> BUF SIA 416	Fr.	143.–
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100)	04/2000	105.1

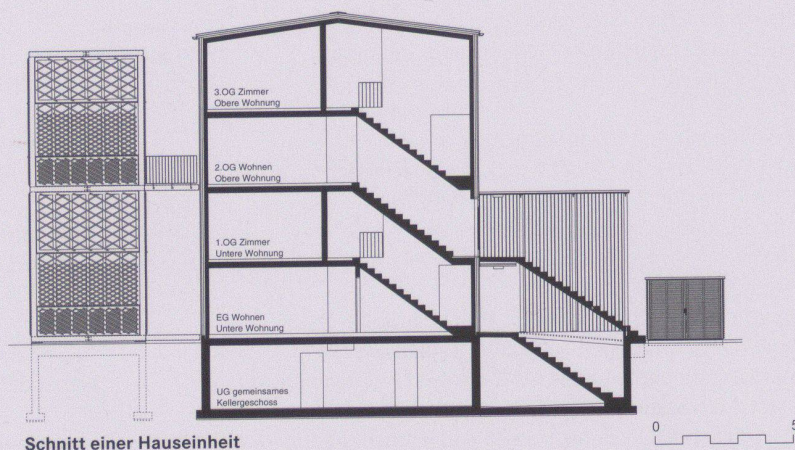
#### Bautermine

Wettbewerb	April 1999
Planungsbeginn	Juli 1999
Baubeginn	August 2000
Bezug	September 2001
Bauzeit	13 Monate

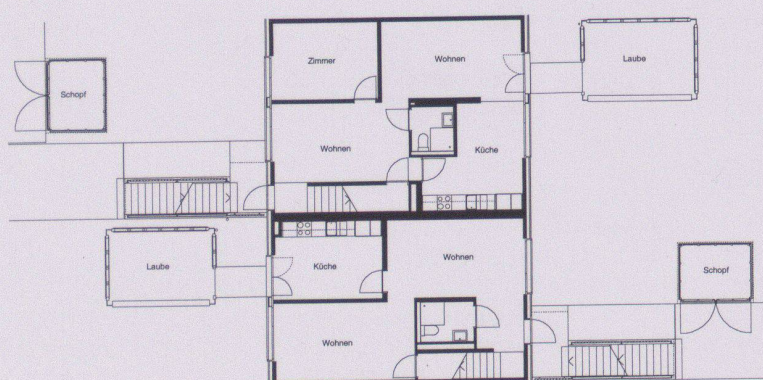








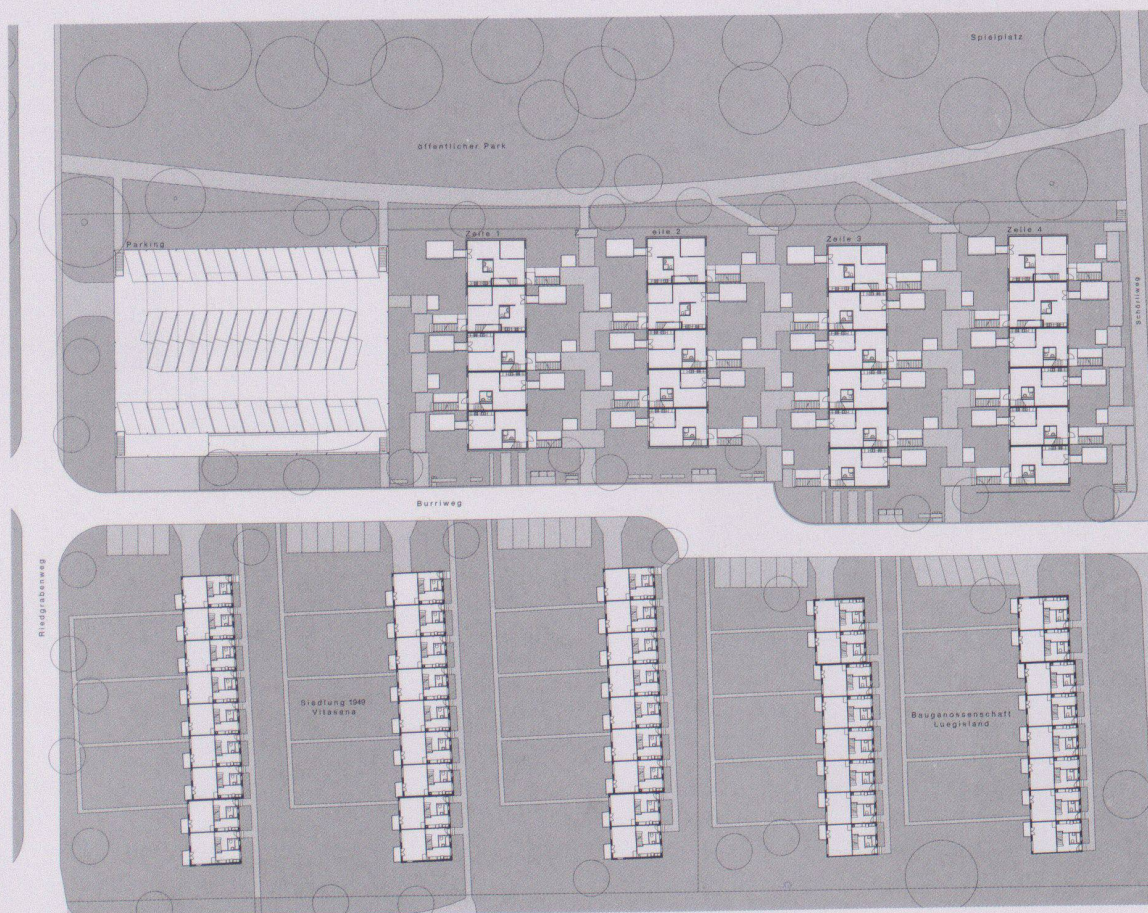
Schnitt einer Hauseinheit



Erdgeschoss einer Hauseinheit

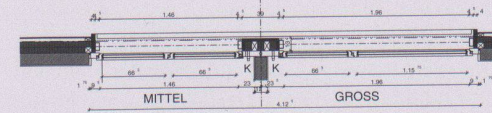
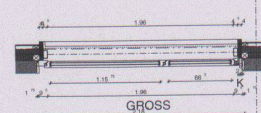
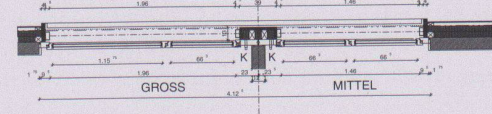
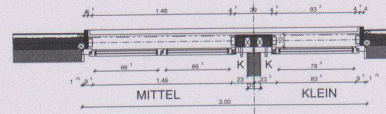
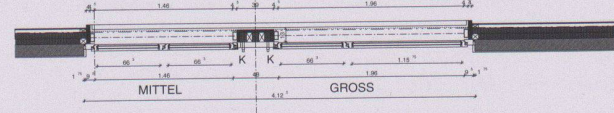
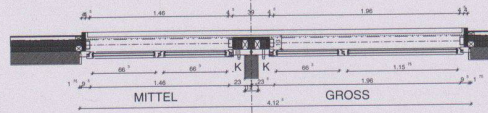
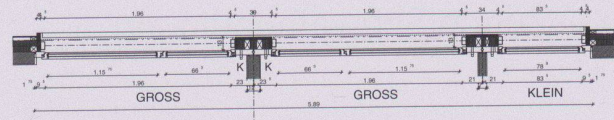
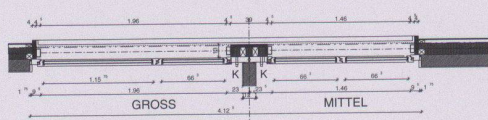


Obergeschoss einer Hauseinheit

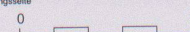
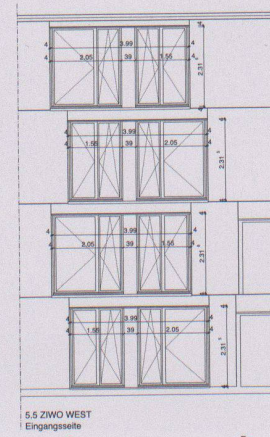
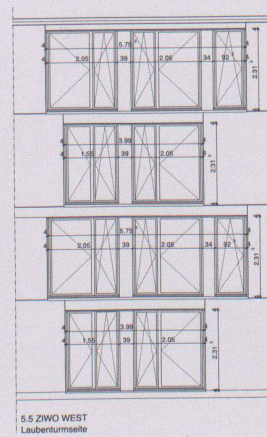
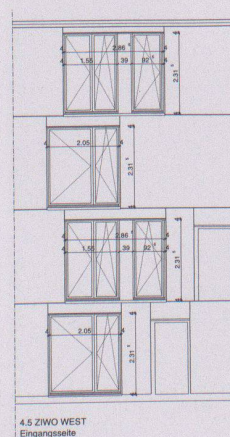
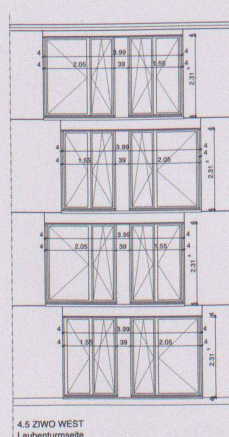
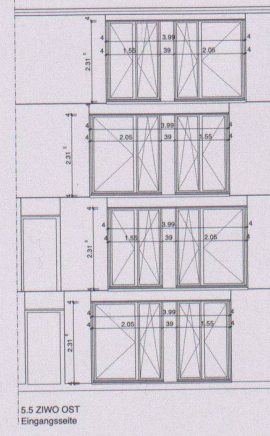
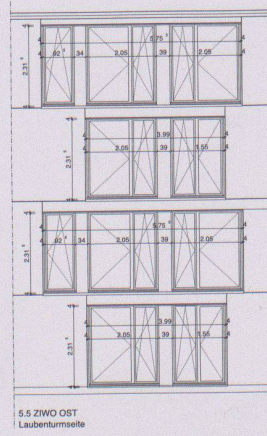
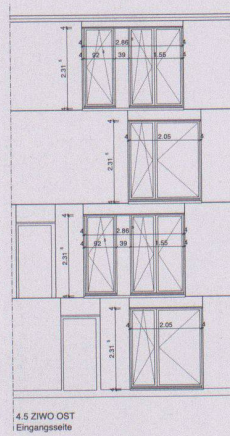
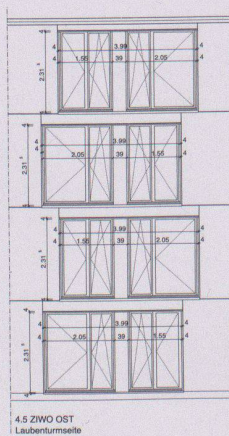


Typologischer Plan 1. Etappe





Fenstertypen «gross»/«mittel»/«klein» im Grundriss



Fenstertypen «gross»/«mittel»/«klein» in der Fassade



4 | Laubenturm (vor der Begrünung)

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich

